

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**Folha
01

Frente

Código Nacional de Matrícula

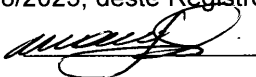
112490.2.0224852-27

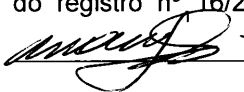
LIVRO nº 2 - Registro Geral

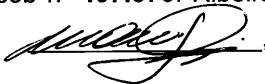
26 de outubro de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 4 (quatro), localizada no térreo do bloco D, torre 2, do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I, que se situará na Avenida Nelson Ferreira de Melo, 1110, nesta cidade, e possuirá a área privativa de 41,480 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 21,200 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e circulação, e a área comum de divisão proporcional de 30,353 metros quadrados, totalizando a área de 93,033 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,2523605% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito com áreas comuns do condomínio; lado esquerdo com apartamento número 2; e fundos com áreas comuns do condomínio. O empreendimento será edificado sobre a gleba de terras resultante do desmembramento de parte da Fazenda Bom Jesus, denominada Área 1, com área de 26.911,86 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MARIA VITORIA CARDOSO VENTURA**, CPF nº 372.866.028-02, brasileira, solteira, nascida em 14/04/1999, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, residente e domiciliada na Rua Adelaide F O Castro, 234, casa 02, na cidade de Cravinhos, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.15/205256, de 29/08/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001105385231.

AV.1 - Prenotação nº 593.221, de 03/10/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade desta ficha complementar encontra-se alienada fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.629,16 (cento e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), nos termos do registro nº 16/205256. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000001105941230.

AV.2/224852 - Prenotação nº 648.640, de 27/10/2025. (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). A construção do empreendimento denominado Condomínio Lar Estados Unidos I foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro nº 414/205256, e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15987, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **407.570**. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2025. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J40000002796726251.

Continua no verso

FICHA COMPLEMENTAR - 205256-4-D-2 (778352)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENQE-XDD53-QVTYQ-DGCZX>



Valide aqui
este documento

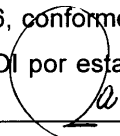
Folha

01

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0224852-27

AV.3/224852 - Prenotação nº 665.146, de 03/06/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **MARIA VITORIA CARDOSO VENTURA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/07/2026, conforme certidão datada de 30 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 68.101,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300226826S.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 224852; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 665146	
Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000300227126L.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AENQE-XDD53-QVTYQ-DGCZX>

V